

DECYZJA NR AB.V.1. 800 .2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 07.07.1994 r. - *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **09.07.2025 r.**

udzielam pozwolenia na budowę i zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany

dla Inwestora: Gmina Sułoszowa, ul. Krakowska 139, 32-045 Sułoszowa

dla inwestycji pn.: „Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku zespołu szkolno – przedszkolnego z instalacjami wewnętrznymi oraz przebudową przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej w Wielmoży, na działkach nr 5/3 i 8/1 w miejscowości Wielmoża, gmina Sułoszowa”

Roboty budowlane na obiekcie o kategorii: IX,

Projektant główny: mgr inż. Mirosław Macioszek – uprawniony do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w specjalności architektonicznej obejmującej projektowanie bez ograniczeń, decyzja nr MPOIA/090/2010 z dnia 04.04.2011 r., oraz wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Rady Izby Architektów pod numerem MP-1695.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) spełnienie wymagań zawartych w uzgodnieniach branżowych oraz w innych dokonanych uzgodnieniach, pozwoleniach,
 - b) roboty budowlane należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami, teren budowy odpowiednio zabezpieczyć,
 - c) w związku z art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.) zobowiązuje się inwestora do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności odnowę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w zakresie określonym w dokonanych uzgodnieniach i warunkach niniejszej decyzji o pozwoleniu na budowę. Przy prowadzeniu robót budowlanych należy uwzględnić obowiązki dotyczące ochrony drzew i krzewów wynikające z ustawy o ochronie przyrody,
 - d) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i można je wykonywać tylko na terenie objętym pozwoleniem,
 - e) przed oddaniem budynku do użytkowania należy zgodnie z art. 6 ustawy *Prawo budowlane* zrealizować obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej zapewniające spełnienie wymagań i warunków użytkowania zgodnie z art. 5 ustawy *Prawo budowlane*, typu: przyłącza i inne. Realizacja powyższych obiektów i urządzeń może nastąpić na podstawie właściwej decyzji o pozwoleniu na budowę ewentualnie na podstawie zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* bądź art. 29a ww. ustawy.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - a) Inwestor jest zobowiązany do dokonania czynności o których mowa w art. 42 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)
 - b) Kierownik budowy obowiązany jest do spełnienia wymogów określonych w art. 45a ust. 1 ww. ustawy.
 - c) Inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 , art. 42 ust. 1 i 4 oraz art. 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*.

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - *Prawo budowlane*, obejmuje nieruchomości: dz. nr 5/3 i 8/1 w miejscowości Wielmoża, gmina Sułoszowa.

UZASADNIENIE

W dniu 09.07.2025 r. Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika, złożył w tut. organie administracji arch.-bud. wniosek o pozwolenie na budowę przedmiotowego zamierzenia budowlanego i na taki zakres jest wydana nin. decyzja.

Tut. organ wykonał czynności mające na celu ustalenie obszaru oddziaływania dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Zgodnie z definicją strony postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zawartą w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*: „stronami postępowania w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu”. Natomiast obszar oddziaływania obiektu to, zgodnie z art. 3 pkt 20 ww. ustawy: „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowy tego terenu”. W wyniku dokonanej analizy tut. organ adm. arch. – bud. stwierdził, że w przedmiotowej sprawie pozwolenia na budowę brak jest przepisów odrębnych wprowadzających ograniczenia w zabudowie terenu, w otoczeniu takich obiektów budowlanych. W związku, z czym, w tym przypadku, obszar oddziaływania sprowadza się do terenu objętego inwestycją przez fakt, iż ograniczenie w zagospodarowaniu działek dotyczy jedynie tych działek, na których fizycznie zlokalizowana

jest przedmiotowa inwestycja i to jedynie w miejscu lokalizacji planowanej inwestycji. Tut. organ stwierdził, że planowane zamierzenie budowlane jest zgodne z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia, zasad i warunków zagospodarowania dla przedmiotowego terenu oraz ogólnymi zapisami uchwała Nr XXXI/210/05 Rady Gminy Sułoszowa z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wielmoża.

Wobec powyższych ustaleń w dniu 01.08.2025 r., zgodnie z art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego, tut. organ administracji arch. – bud. zawiadomił o planowanym zamierzeniu inwestycyjnym strony postępowania, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane. Uwag i wniosków nie złożono. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się oraz nie oddziałuje negatywnie na obszar „Natura 2000”. Najbliższy obszar NATURA 2000 PLH120005 – „Dolina Prądnika” znajduje się w odległości ok. 1,03 km od planowanego przedsięwzięcia. Po przeprowadzeniu analizy pod kątem oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko tut. organ stwierdza, że przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, toteż przedmiotowe zamierzenie inwestycyjnie nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, na podstawie art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania oraz wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci złożyli stosowne oświadczenie, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane o sporządzeniu projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt posiada wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Projekt architektoniczno-budowlany został opracowany zgodnie z przepisami, w tym techniczno- budowlanymi. Projektant dołączył informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględnianej w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inwestor złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie objętym niniejszą decyzją.

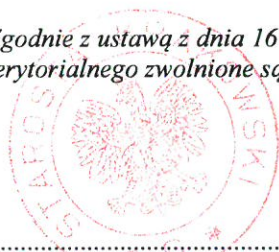
Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane - orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Małopolskiego, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, za pośrednictwem Starosty Krakowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) jednostki budżetowe i samorządu terytorialnego zwolnione są z opłaty skarbowej.



(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
mgr inż. Iwona Barwińska - Znaj
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

Potwierdzenie wykonalności decyzji

STAROSTWO POWIATOWE w KRAKOWIE
Wydział Architektury
Referat V Architektoniczno-Budowlany
30-037 Kraków, al. Słowackiego 20
tel. (12) 634-42-70 w. 417, 418, 419, 416

Na podstawie art. 127a § 2 KPA
niniejsza decyzja jest ostateczna i prawomocna
z dniem 22.08.2025
Kraków, dnia 22.08.2025

z up. STAROSTY
mgr inż. Iwona Barwińska - Znaj
Starszy Inspektor
w Wydziale Architektury

Otrzymują (strony postępowania):

1. Gmina Sułoszowa za pośrednictwem Pełnomocnika Pan Mirosław Macioszek

Adres strony w aktach sprawy

2. AB a/a.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Sułoszowa – zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.
 - 1) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:
 - 2) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b ustawy prawo budowlane
 - 3) ustanowić kierownika budowy
 - 4) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, gdy taki obowiązek został określony w niniejszej decyzji pozwolenia na budowę
 - 5) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art.54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art.55 ust.1 pkt1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art.55 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).
6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. (zob. art.59 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art.57 ust.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).

Sporządziła: Iwona Barwińska – Znaj

